

第159回横須賀市開発審査会会議録

- ・日 時 令和5年5月16日（月）午後2時00分から午後3時00分まで
- ・場 所 横須賀市役所3号館3階301会議室
- ・出席委員 会長、A委員、B委員、C委員、D委員
- ・事務局 都市計画課：斉藤課長、古川課長補佐、宮崎主任、小黒
- ・処分庁 開発指導課：小又次長、米沢係長、松尾主任、松山
- ・傍聴者 なし

1 開 会

2 議 事

本日の会議録の署名委員は、D委員となった。

3 議事

議事1

（公開案件）

- ・議第212号（公開案件）

津久井5丁目地内において、専用住宅を建築するための法第43条に基づく建築許可申請。

処分庁から、資料により説明を行った。

（パワーポイント及び資料にて説明）

本案件は、既存宅地として判断される土地に対して専用住宅を建築するもので、都市計画法第43条に基づく建築許可を要し、同法施行令第36条第1項第3号ホの規定により、開発審査会に付議するものです。

（説明者：松山）

<質疑応答>

(B委員)

前回の申請と今回の申請で何が変化したのか。

テラスバルコニーの計画が加わっただけか。

(開発指導課：松山)

テラスバルコニーが新規に計画され、最高高さ、間取りが変化しました。また、建築面積が11㎡、延べ床面積は7㎡少なくなりました。

(会長)

2年間も計画が止まっていたのはなぜか。

(開発指導課：松山)

自己資金とローンの関係で止まっていました。

(C委員)

50戸連たんは前回の審査会で満たしているという判断をしたと思うが、この連たん図の右側にある区画は農業用の施設なのか。

(開発指導課：米沢係長)

南側は農業施設があります。

(C委員)

この申請区域はちょうど50戸連たんを満たしている場所なのか。

(開発指導課：米沢係長)

50戸以上あり、連たんはさらに続いている場所です。

(A委員)

土地利用計画図に記載のある東側の農地の法面は徐々に落ちていくのか。

(開発指導課：松山)

そのとおりです。

(A委員)

延べ床面積が130㎡を超えているため、通常の浄化槽の基準であると7人槽になると思うが、5人槽でよいのか。

浄化槽は延べ床面積で判断するため、審査機関と調整をしたほうが良いと思われる。

(開発指導課：松山)

そのとおりであるため、審査機関と調整を行います。

(会長)

インナーバルコニーは延べ床面積に入るのか。

(開発指導課：米沢係長)

正面でしか開口していないので入ると思います。

(A委員)

延べ床面積に関して、インナーバルコニーの延べ床面積を含めないと浄化槽の基準は5人槽になるため、もしかしたらインナーバルコニーの延べ床面積を含めていない可能性がある。

(開発指導課：米沢係長)

その可能性も踏まえ、審査機関に確認を取ります。

(会長)

それでは、本件については、他に意見もないので、承認することにする。異議はないか。

(各委員)

〈異議なし〉

会議録署名委員